



Appartement en résidence  
**SAINT MALO (35400)**

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



82 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

### EN EXCLUSIVITE

Appartement en vente pour un investissement locatif pour une durée de un voire deux baux. La propriétaire devenant alors la locataire unique de ce bien.

En arrivant sur intramuros laissez vous enivrer par les embruns de la cité Corsaire vous amenant sur les remparts puis vers le sillon face à la mer...

A quelques pas, vous pourrez découvrir l'appartement de plus de 80 m<sup>2</sup> avec vue sur mer situé à 10 minutes à pied d'intramuros et de toutes les commodités urbaines.

Ce T3 composé de deux chambres, possède une pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec ses nombreuses fenêtres lui apportant une belle luminosité.

Un balcon-terrasse exposé sud permet de prolonger la cuisine et de pouvoir profiter de l'extérieur.

Une cave, un ascenseur et surtout un parking souterrain viennent bonifier l'en...



**Guillaume CHAUDET**  
SAINT MALO (35400)

**06 61 26 11 70**

[guillaume.chaudet@optimhome.com](mailto:guillaume.chaudet@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°851 359 851 00017

Ville du registre : LAVAL

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Référence                     | 565173                         |
| Type de bien                  | Appartement en résidence       |
| Année de construction         | 1979                           |
| Étage du bien                 | 1                              |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 4                              |
| Exposition                    | Nord                           |
| Vue                           | Vue dégagée, sur Mer, sur Quai |

### SURFACES

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 82 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez    | 82 m <sup>2</sup> |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bien en copropriété    | Oui        |
| Nb de lots copropriété | 17         |
| Charges copropriété    | 125 €/mois |
| Quote part de charges  | 1 500 €    |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 3 |
| Nb de chambres      | 2 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 1 |
| Balcon              | 1 |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 1       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**